

臺北市政府 101.08.23. 府訴字第 10109122900 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因申請竣工展延事件，不服原處分機關民國 101 年 4 月 24 日北市都建字第 10167117700 號函，提起訴願，本府決定如下：

#### 主文

訴願駁回。

#### 事實

本市大同區○○大道○○段○○號○○樓、○○樓之○○、○○樓、○○樓之○○等建築物（下稱系爭建物），領有 98 使字第 xxxx 號使用執照，原核准用途為一般事務所，訴願人於民國（下同）100 年 1 月 4 日以變更使用執照申請書向原處分機關掛號申請併同變更使用執照申請室內裝修，經原處分機關以 100 年 4 月 8 日 100 變使（准）第 xxxx 號室內裝修施工許可證許

可室內裝修並同意變更文件，核定施工期限自 100 年 4 月 8 日起至 100 年 10 月 8 日止，並於變

更使照注意事項附表註記：「 .....2.....變更使用執照備查案有效期限 6 個月，請按照核准圖說於有效期限內施工完竣查驗合格始可正式使用，逾期應重新辦理 .....」等共 7 項注意事項。嗣訴願人以部分工程進度延宕致無法如期完竣為由，於 100 年 9 月 14 日向原處分機關申請展延竣工期限，經原處分機關以 100 年 9 月 19 日北市都建字第 10071522000 號函同意

其竣工期限展延至 101 年 4 月 7 日，並載明本件依建築物使用類組及變更使用辦法第 9 條第 1 項

規定，申請展延 6 個月，以 1 次為限在案。嗣訴願人再以建築物防火避難性能評定結果無法於 101 年 4 月 7 日前完成為由，於 101 年 3 月 30 日向原處分機關申請展延竣工期限至 101 年 10 月 7

日，經原處分機關以 101 年 4 月 24 日北市都建字第 10167117700 號函復訴願人略以：「主旨：

貴公司申請.....建築物變更使用執照竣工展延乙案.....說明：.....二、『建築物使用

類組及變更使用辦法』第9條第1項規定.....三、查旨揭變更使用圖說備查案係 100 年 4 月 8

日核准發照，且本局業以 100 年 9 月 19 日北市都建字第 10071522000 號函同意展延至 101 年 4 月 7

日止，依規定申請竣工展延以 1 次為限.....故所請變更使用竣工展延礙難同意.....。」

（該函誤植原建築物使用類組及變更使用辦法第9條第1項規定條文內容，業經原處分機關以 101 年 7 月 12 日北市都授建字第 10168241501 號函通知訴願人更正在案。）訴願人不服該函，

於 101 年 5 月 30 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

#### 理由

一、本件提起訴願日期（101 年 5 月 30 日）距原處分函發文日期（101 年 4 月 24 日）雖已逾 30 日

，惟原處分機關未查告處分函送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第73條第2項、第4項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」「第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」

建築物使用類組及變更使用辦法第1條規定：「本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十三條第四項規定訂定之。」第9條第1項規定：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，發給同意變更文件，並核定施工期限，最長不得超過二年。申請人因故未能於施工期限內施工完竣時，得於期限屆滿前申請展期六個月，並以一次為限。未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「.....公告事項：一、本府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理.....」

三、本件訴願理由略以：訴願人於核准施工期限內已完成施工，並報請台北市建築師公會進行查驗，經該公會提出改善意見，原處分機關率指訴願人未能於展延期限內按核准設計

圖樣施工完竣，認事用法有重大違誤，且台北市建築師公會以訴願人未附具性能法規評定書等為由拒絕辦理複驗，惟建築法令相關規定並無須辦理性能法規評定之要求，顯屬增加法令所無之限制。

四、查系爭建物經訴願人向原處分機關掛號申請併同變更使用執照申請室內裝修，經原處分機關於 100 年 4 月 8 日核發室內裝修施工許可證，核定施工期限自 100 年 4 月 8 日起至 100

年 10 月 8 日止，嗣依訴願人 100 年 9 月 14 日之申請，同意展延竣工期限至 101 年 4 月 7 日，

同函並載明依建築物使用類組及變更使用辦法第 9 條第 1 項規定，申請展延 6 個月，以 1 次

為限。惟訴願人再於 101 年 3 月 30 日向原處分機關申請展延竣工期限至 101 年 10 月 7 日，有

原處分機關 100 年 4 月 8 日 100 變使（准）第 xxxx 號室內裝修施工許可證及 100 年 9 月 19 日

北市都建字第 10071522000 號函、訴願人 100 年 1 月 4 日、100 年 9 月 14 日及 101 年 3 月 30 日

申請書等影本附卷可稽。是訴願人已係第 2 次申請展延竣工期限之事實洵堪認定，原處分機關否准訴願人再次申請展延竣工期限，自屬有據。

五、至訴願人主張其於核准施工期限內已完成施工，並報請台北市建築師公會進行查驗，經該公會提出改善意見，原處分機關率指訴願人未能於展延期限按核准設計圖樣施工完竣，認事用法有重大違誤，且台北市建築師公會以訴願人未附具性能法規評定書等為由拒絕辦理複驗，惟建築法令相關規定並無須辦理性能法規評定之要求，顯屬增加法令所無之限制云云。查本件係原處分機關就訴願人 101 年 3 月 30 日申請展延竣工期限案件予以審查，經認因屬第 2 次申請展延竣工期限，與建築物使用類組及變更使用辦法第 9 條第 1 項申請竣工展延以 1 次為限之規定不符而否准所請，業如前述，該處分並未就訴願人是否施工完竣予以認定，且處分內容亦與台北市建築師公會對訴願人所為室內裝修竣工查驗結果無涉，訴願主張，似有誤解，不足採據。從而，原處分機關所為處分，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 劉 宗 德

委員 陳 石 獅

委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清  
委員 覃 正 祥  
委員 吳 秦 雯

中華民國 101 年 8 月 23 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）